

### **THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 03)**

**1. Tên, địa chỉ của tổ chức đầu giá tài sản:** Công ty đầu giá Hợp danh Năm Châu, số 76 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

**2. Tên tổ chức có tài sản:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

**3. Thông tin về tài sản đầu giá:**

**3.1. Tài sản đầu giá là:** Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất.

\* **Quyền sử dụng đất:** Tại thửa đất thửa đất số 65, tờ bản đồ số 02, có diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 280m<sup>2</sup>, địa chỉ tại Km 61, xã Sơn Điện, huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 132806, số vào sổ H00908, do UBND huyện Quan Sơn cấp ngày 15/01/2009 mang tên Ông Phạm Xuân Cừ và bà Hà Thị Hom, cụ thể.

- Hình thức sử dụng: riêng 280m<sup>2</sup>, chung không m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 80m<sup>2</sup>.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài đối với 200m<sup>2</sup> đất ở.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\* Vị trí địa lý:

- Phía Bắc giáp đất ban quản lý rừng phòng hộ Na Mèo;
- Phía Nam giáp đường quốc lộ 217;
- Phía Đông giáp đất hộ dân cư;
- Phía Tây giáp đất hộ dân cư.

\* **Tài sản gắn liền với đất gồm:**

**Nhà ở 1:**

- Nhà 03 tầng, kết cấu BTCT+mái tôn;
- Kích thước: Chiều rộng 10m, chiều dài 7,2m, cao trần tầng 1 là 4m, tầng 2 là 3,8m, tầng 3 là 3,6m.
- Diện tích xây dựng: 72m<sup>2</sup>.
- Diện tích sàn xây dựng: 216m<sup>2</sup>.
- Kết cấu: Móng cọc bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường móng xây gạch, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Hệ khung cột, dầm, sàn mái, sàn thang bê tông cốt thép đổ tại chỗ. Tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22+0,11, vì kèo xà gồ đỡ mái tầng 3 bằng thép hình, mái lợp tôn, trần tầng 1, tầng 3 ốp gỗ.



- Hoàn thiện: Toàn bộ, cột dầm, sàn mái, sàn thang và tường được trát phẳng vữa xi măng cát, nền lát gạch Ceramic 0,0x0,4m.
- Phần cầu thang: Bậc thang xây gạch chỉ, mặt bậc cổ bậc lát đá, trụ lan can, tay vịn bằng gỗ.
- Phần cửa: Cửa đi chính, cửa đi thông phòng, cửa sổ khung pano, gỗ kính, thanh gỗ.
- Phần điện, nước: Hệ thống điện thoát nước mái lắp đặt hoàn chỉnh.
- Hiện trạng: Nhà xây năm 2006.

#### **Nhà ở 2:**

- Nhà 02 tầng, kết cấu BTCT+ mái tôn.
- Kích thước: Chiều rộng 6,5m, chiều dài 13m, cao mái là 3,4m.
- Diện tích sàn xây dựng mái BTCT: 75,92m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng mái broximang: 19,50m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng mái tôn tầng 2: 52,14m<sup>2</sup>.
- Kết cấu: Móng xây đá hộc, giằng móng bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường bao che và ngăn phòng xây gạch chỉ dày 0,22+0,11m, sàn mái tầng 1 và nhà vệ sinh tầng 2 BTCT đổ tại chỗ, vì kèo xà gồ đỡ mái tầng 2 bằng thép hình, mái lợp tôn.
- Hoàn thiện: Toàn bộ tường được trát phẳng bằng vữa xi măng cát, nền lát gạch ceramic 0,4x0,4m+0,2x0,2m.
- Phần cửa: Cửa đi thông phòng bằng cửa gỗ.
- Phần điện, nước: Hệ thống điện, nước lắp đặt hoàn chỉnh.
- Hiện trạng: Nhà xây dựng năm 1993, tường bị nứt nhiều vị trí.

#### **Bán bình tôn trước nhà:**

- Nhà cấp 4, mái lợp tôn xộp.
- Kích thước: Chiều rộng 10m, dài 4,0m.
- Diện tích: 40m<sup>2</sup>.
- Kết cấu: Tường xây gạch chỉ, vì kèo xà gồ thép, mái lợp tôn, tường trát vữa xi măng cát, quét sơn màu.
- Hiện trạng: Kết cấu nguyên trạng, vì kèo xà gồ một số vị trí bị han gỉ, tường ổ mốc bong tróc lớp sơn.

#### **Nhà vệ sinh mái fbro xi măng:**

- Nhà cấp 4. Mái lợp fbro xi măng.
- Kích thước: Chiều rộng 1,8m, dài 1,80m.
- Diện tích: 3,2m<sup>2</sup>.
- Kết cấu Tường xây gạch chỉ, vì kèo xà gồ luồng, mái lợp bro xi măng, tường trát vữa xi măng cát, quét sơn màu ốp gạch mẹ, nền lát gạch men.
- Hiện trạng: Kết cấu nguyên trạng, một số vị trí mái bị mối mọt.

**3.2. Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản thế chấp do người phải thi hành án tự nguyện giao tài sản để thi hành án, kèm theo Biên bản ngày 24/11/2021 về việc giao, nhận tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC – Chi nhánh

Thanh thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc.21/12/1769/BDS ngày 13/12/2021.

### **3.2. Giá khởi điểm, Bước giá:**

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá là: **901.530.000 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm linh một triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng).

Đơn giá trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), phí, lệ phí, phí công chứng. Khách hàng trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí nêu trên. Trường hợp tài sản đấu giá thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (VAT) thì khách hàng trúng đấu giá phải chịu khoản thuế giá trị gia tăng.

**Bước giá:** là phần cộng thêm để xác định giá trả tối thiểu hợp lệ của vòng đấu bổ sung. Áp dụng trong trường hợp sau khi công bố kết quả kiểm phiếu có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, hợp lệ. Đấu giá viên tổ chức vòng đấu bổ sung cho những khách hàng có giá bằng nhau theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại buổi công bố giá. Bước giá quy định là 1% mức giá trả cao nhất của vòng đấu đó.

### **3.3. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đ/01 hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).
- Tiền đặt trước: 180.000.000 đ/01 hồ sơ (Một trăm tám mươi triệu đồng trên một bộ hồ sơ).

### **4. Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

**4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá.

#### **4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản;
- CMND/CCCD, sổ hộ khẩu phải được photo chứng thực (đối với cá nhân)
- Đăng ký kinh doanh; Biên bản họp hội đồng thành viên; CMND/CCCD người đại diện phải được photo chứng thực (đối với tổ chức).

Khách hàng tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, văn bản ủy quyền phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của Pháp luật.

#### **4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:**

- a) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định.
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định.
- d) Nộp đủ tiền theo quy định.
- đ) Chứng minh là chủ thể đăng ký tham gia đấu giá. Đối với trường hợp người đăng ký không thể tham gia đấu giá được thì có thể ủy quyền, việc ủy quyền phải đảm bảo theo quy định của Pháp luật.

### **5. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:**

**5.1. Hình thức đấu giá:** Bỏ phiếu gián tiếp. Khách hàng ghi đầy đủ thông tin vào phiếu trả giá bỏ vào phong bì (Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng giấy đảm bảo tính bảo mật, bỏ vào phong bì có chữ ký của người tham gia đấu

cùng với việc nộp tiền đặt trước. Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên kiểm phiếu và công bố kết quả đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: giá trả mua tài sản phải bằng giá khởi điểm trở lên.

6. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản và tham khảo hồ sơ đấu giá:

6.1. Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá thông tin tài sản được niêm yết công khai tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu và UBND xã Sơn Điện, chi cục THADS huyện Quan Sơn từ ngày **23/03/2022** đến hết ngày **09/04/2022** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Km 61, xã Sơn Điện, huyện Quan Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

6.2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và nộp phiếu trả giá: Từ ngày **23/03/2022** đến hết ngày **09/04/2022** (Trong giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu và tại chi cục THADS huyện Quan Sơn.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày **07/04/2022**, ngày **08/04/2022**, ngày **11/04/2022**;

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng cách chuyển khoản hoặc gửi vào tài khoản **3500201017988** tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa.

Nội dung nộp tiền đặt trước: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án huyện Quan Sơn mang tên Ông Phạm Xuân Cừ và bà Hà Thị Hom.

6.4. Thời gian tổ chức đấu giá: **15h00 ngày 12/04/2022** - tại trụ sở Chi cục THADS huyện Quan Sơn.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Năm Châu - địa chỉ: 76 Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0378836613.

**\*Lưu ý:** Do hiện nay tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp nên các khách hàng tham gia cuộc đấu giá phải thực hiện tốt các quy định về phòng dịch Covid - 19, cụ thể: Phải thực hiện tốt khuyến cáo 5K (Khẩu trang, khử khuẩn, khoảng cách, không tụ tập, khai báo y tế), đồng thời phải có giấy tes nhanh kết quả xét nghiệm âm tính với SARS-CoV2 khi tham gia cuộc đấu giá.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS huyện Quan Sơn;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Sơn Điện;
- Báo Pháp Luật Việt Nam;
- Người được thi hành án;
- Người phải thi hành án;
- Lưu Vp Cty;

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức